

建築協定認可公告

建築基準法（昭和25年法律第201号）第76条の3第4項において準用する同法第73条第1項の規定により建築協定を認可したので、同条第2項の規定によりその旨を公告し、同条第3項の規定により建築協定書を一般の縦覧に供する。

平成13年4月27日

大津市長 山田豊三郎

1 建築協定認可申請者

大阪府枚方市岡東町173番地の1

京阪電気鉄道株式会社 代表取締役 金馬昭郎

2 建築協定を締結しようとする土地の区域

大津市真野六丁目19番1ほか

3 縦覧場所

大津市御陵町3番1号

大津市役所建設部建築指導課

建築協定認可申請書

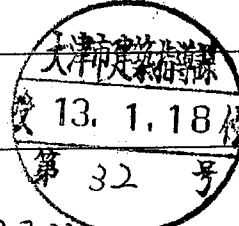
※受付平成13年1月18日

下記のとおり建築協定をしたいので、建築基準法第76条の3第2項の規定により、関係書類を添えて申請します。

平成13年1月18日

大津市長 山田 豊三郎 様

申請者 住所 大阪府枚方市岡東町173番地の1
 (代表者) 氏名 京阪電気鉄道株式会社
 代表取締役 益馬 昭郎
 電話 (06) 6944-2558

建築協定の概要	(1) 区域の地名、地番	大津市真野六丁目19番1他
	(2) 建築物に関する協定事項	建築物の敷地、位置、構造、用途に関する基準 形態、意匠、設備
	(3) 有効期間	認可公告のあった日から10年間
	(4) 違反があった場合の措置	建築協定運営委員会の委員長が、違反者に対し委員会の決定に基づき文書をもって、相当の猶予期間を付して、是正のための必要な措置をとることを請求することができるものとする。 また、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長は、その強制履行又は当該違反者の費用をもって第三者にこれを行わせることを管轄裁判所に請求することができるものとする。
(5) 協定区域の面積	43,700㎡	
(6) 用途地域、地区	商業地域 (29,479㎡) 準工業地域 (14,221㎡) / 3,223	
(7) 防火地域又は準防火地域	防火地域、準防火地域、 <u>法第22条地域</u> 、指定なし	
(8) その他の地区		
(9) 土地の所有者等	京阪電気鉄道株式会社 (法第76条の3第1項該当者)	

真野六丁目地区建築協定書

(名称)

第1条 本協定は、「真野六丁目地区建築協定」(以下「協定」という。)と称する。

(目的)

第2条 本協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第70条及びこれに基づく大津市建築協定に関する条例(昭和47年条例第2号)第2条の規定に基づき、本協定書第5条に定める建築協定区域(以下「協定区域」という。)内における建築物の敷地、位置、用途及び形態に関する基準を定め、良好な居住環境を維持増進することを目的とする。

(用語の定義)

第3条 本協定の用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定めるところによる。

(協定区域)

第4条 本協定の区域は、大津市真野六丁目のうち、別添区域図に示された区域とする。

(協定の締結者)

第5条 本協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は貸借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。)を有する者(以下「土地の所有者等」という。)全員の合意により締結する。

(協定の効力)

第6条 本協定は認可公告のあった日以後において、協定区域内の土地の所有者等になった者にもその効力が及ぶものとする。

(建築物に関する基準)

第7条 協定区域内のA地区及びB地区の建築物の敷地、位置、用途及び形態は次の各号の基準によらなければならない。

(1) A地区

- ① 建築物は、1区画(同一権利者に属する連続した2区画以上の区画は、1区画とみなすことができる。)につき1建築物とし、地盤面からの高さは10mを超えないものとする。

- ② 道路斜線の高さ制限については、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たものとする。
- ③ 北側斜線の高さ制限については、当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 5m を加えたものとする。
- ④ 建築物の用途は、次に定めるものとする。
 - ア 1 戸建ての住宅
 - イ 地区集会所
 - ウ 診療所
 - エ 巡査派出所、公衆電話その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第 130 条の 4 で定めるもの。
- ⑤ 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、60%以下とする。
- ⑥ 延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、100%以下とする。
- ⑦ 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を 1.5m 以上とする。ただし、2 辺以上道路に接する敷地については、主要に出入りする道路側の道路境界線から 1.5m 以上とし、その他の道路境界線からは 0.5m 以上とする。

また、隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は 0.5m 以上とする。

ただし、物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが 2.3m 以下でかつ床面積の合計が 5 m² 以内である場合、又は自動車車庫、機械室その他これに類するものはこの限りではない。
- ⑧ 開発許可時の擁壁を有する宅地については、その擁壁の上部からはみ出して建築物並びに工作物を設けてはならない。
- ⑨ 敷地の空地部には植木等を植栽し、緑化に努めるものとする。又、敷地周囲の「へい」は、「生垣」又は「ネットフェンス及びアルミ柵に類するもので透視可能なもの」を基本とし、道路境界側は極力緑化に努めること。
- ⑩ 引渡時の敷地区画の再分割はしないこと。ただし、2 区画以上を取得し元の 1 区画以上の面積に分割・統合する場合はこの限りではない。

(2) B 地区

- ① 建築物は、1 区画（同一権利者に属する連続した 2 区画以上の区画は、1 区画とみなすことができる。）につき 1 建築物とし、地盤面からの高さは 12m を超えないものとする。
- ② 道路斜線の高さ制限については、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たものとする。
- ③ 北側斜線の高さ制限については、当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 10m を加えたものとする。

- ④ 建築物の用途は、次に定めるものとする。
- ア 1戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅
 - イ 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの。(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)
 - ウ 診療所
 - エ 巡査派出所、公衆電話その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4で定めるもの。
- ⑤ 建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)は、60%以下とする。
- ⑥ 延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)は、200%以下とする。
- ⑦ 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.5m以上とする。ただし、2辺以上道路に接する敷地については、主要に出入りする道路側の道路境界線から1.5m以上とし、その他の道路境界線からは0.5m以上とする。
- また、隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は0.5m以上とする。
- ただし、物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内である場合、又は自動車車庫、機械室その他これに類するものはこの限りではない。
- ⑧ 開発許可時の擁壁を有する宅地については、その擁壁の上部からはみ出して建築物並びに工作物を設けてはならない。
- ⑨ 敷地の空地部には植木等を植栽し、緑化に努めるものとする。又、敷地周囲の「へい」は、「生垣」又は「ネットフェンス及びアルミ柵に類するもので透視可能なもの」を基本とし、道路境界側は極力緑化に努めること。
- ⑩ 引渡時の敷地区画の再分割はしないこと。ただし、2区画以上を取得し元の1区画以上の面積に分割・統合する場合はこの限りではない。

(違反者に対する措置)

第8条 本協定に違反した者(以下「違反者」という。)があったときは、第10条に定める委員会の委員長は、違反者に対し委員会の決定に基づき文書をもって、相当の猶予期間を付して、是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

2. 前項の請求があった場合は、違反者は遅滞なくこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第9条 前条第1項に規定する請求があった場合で、当該違反者がある請求に従

わないときは、第10条に定める委員会の委員長は、その強制履行又は当該違反者の費用をもって第三者にこれを行わせることを管轄裁判所に請求することができる。

2. 前項の請求及び提訴手続き等に要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(協定運営委員会)

第10条 本協定の運営に関する事項を処理するため、真野六丁目地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2. 委員会は、委員若干名で組織する。
3. 委員は、協定区域内の土地の所有者等の互選とする。
4. 委員会に次の役員を各1名、委員の互選により置く。
 - ① 委員長
 - ② 副委員長
 - ③ 会計
5. 委員長は、委員会を代表し、本協定の運営事務を総理する。
6. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その事務を代理する。
7. 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2. 委員は再任を妨げない。

(協定の変更)

第12条 土地の所有者等は、本協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとするときは、その全員の合意を持ってその旨を定め、これを大津市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第13条 土地の所有者等は、本協定を廃止しようとするときは、その過半数の合意を持ってその旨を定め、これを大津市長に申請してその認可を受けなければならない。

(有効期間)

第14条 本協定の有効期間は、認可公告のあった日から起算して10年間とする。ただし、期間満了前に土地の所有者等の過半数の申し出がなければ、この有効期間は自動的に更新されるものとする。

附 則

第1条 委員会が設置されるまでの期間に限り、事務局を京阪電気鉄道株式会社内に設置する。

平成13年1月18日

申請者 住 所 大阪府枚方市岡東町173番地の1
(代表者) 氏 名 京阪電気鉄道株式会社
代表取締役 金馬 昭 郎

(連絡先) 住 所 大阪府中央区大手前1丁目7番31号
氏 名 京阪電気鉄道株式会社
まちづくり事業本部 まちづくり事業部
電 話 06-6944-2558



天津湖岸風致地区

比例尺 10m

400%
同
80%

400%
同
80%

400%
同
80%

200%
同
60%

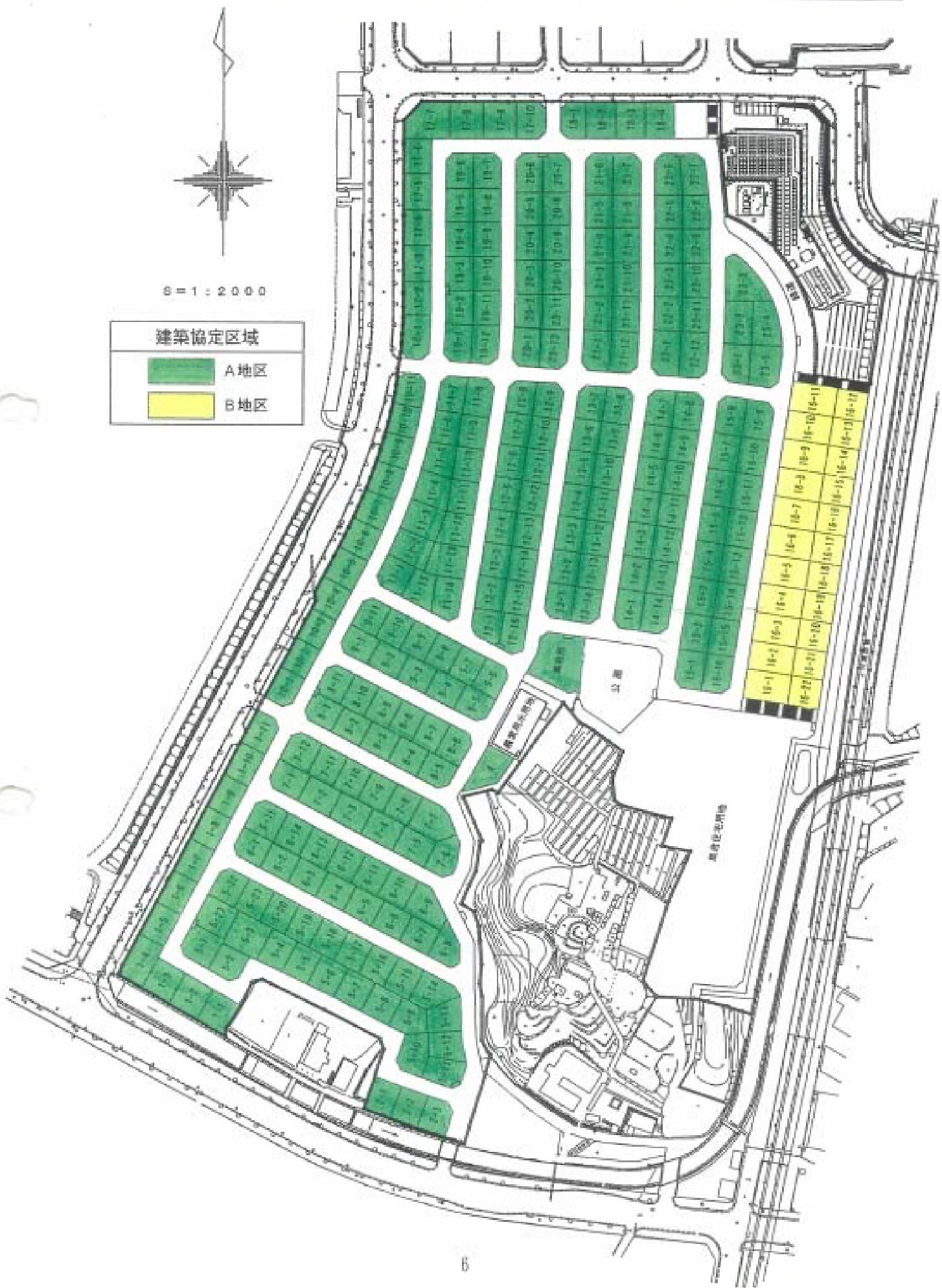
400%
同
60%

400%
同
60%

200%
同
80%

200%
同
60%

400%
同
80%



1 : 2000

建築協定区域

	A地区
	B地区